

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dott.ssa Vaghi

Procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. n. 1516/2018
delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Noemi Topino
con studio in Milano, via Manara n. 15

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
PER IL GIORNO 17/10/2019 ALLE ORE 10:00

Il delegato Avv. Noemi Topino
vista l'ordinanza di delega del G.E. del 22/05/2019;
vista la perizia dell'Arch. Manuela Perugia;
visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.;

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 591 *bis*, secondo comma, c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni *ex art.* 570 c.p.c.;

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

che il giorno **17/10/2019 alle ore 10:00** presso il proprio studio in **Milano, via Manara n. 15** avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO** degli immobili pignorati - in calce descritti - con le modalità di cui agli artt. 570-575 c.p.c. **previa deliberazione sulle offerte**, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, e alla quale farà seguito - in caso di più offerte valide - l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c., alle seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in **4 lotti**.

2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

Lotto 1 : prezzo base: Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00)
offerta minima: Euro 105.000,00 (centocinquemila/00)
rilancio minimo: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

Lotto 2 : prezzo base: Euro 19.000,00 (diciannovemila/00)
offerta minima: Euro 14.250,00 (quattordicimiladuecentocinquanta/00)
rilancio minimo: Euro 500,00 (cinquecento/00)

Lotto 3 : prezzo base: Euro 20.050,00 (ventimilacinquanta/00)
offerta minima: Euro 15.037,50 (quindicimilatrentasette/50)
rilancio minimo: Euro 500,00 (cinquecento/00)

Lotto 4 : prezzo base: Euro 21.400,00 (ventunomilaquattrocento/00)
offerta minima: Euro 16.050,00 (sedicimilacinquanta/00)
rilancio minimo: Euro 500,00 (cinquecento/00)

3) Le offerte di acquisto, irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato all'indirizzo predetto esclusivamente dalle ore 09:30 alle ore 13:00 del giorno precedente la data di apertura delle buste; qualora tale giorno sia festivo o sabato, le offerte dovranno essere presentate dalle ore 09:30 alle ore 13:00 del giorno immediatamente precedente. La busta chiusa non dovrà recare alcuna indicazione da parte dell'offerente o del depositante. All'atto del deposito della busta verrà apposto un timbro dal delegato recante il nominativo del depositante e del delegato, la data e l'ora della vendita e la data e l'ora del deposito.

4) All'interno della busta l'offerta irrevocabile, munita di marca da bollo da Euro 16,00, dovrà contenere il numero del lotto che si intende acquistare e, a pena di inefficacia, la sottoscrizione dell'offerente, l'indicazione del prezzo offerto, che in ogni caso non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata per ogni lotto ex art. 571, secondo comma, c.p.c., e la cauzione per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "PROC. ESEC. N. 1516/2018 RGE".

L'offerta dovrà altresì contenere i seguenti dati e documenti dell'offerente:

- **per le persone fisiche:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché la fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e del codice fiscale, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e dovrà essere inserita la fotocopia del suo documento di identità in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- **in caso di offerta in nome e per conto di un minore** dovrà essere altresì allegata la copia autentica del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- **in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea**, se residente all'estero, dovrà essere altresì allegato il certificato di cittadinanza ovvero, se residente in Italia, il permesso di soggiorno in corso di validità.
- **in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare** ex art. 579, ultimo comma, c.p.c., si avvisa che **la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'offerta** inserita all'interno della busta; in tal caso si rammenta che la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta entro tre giorni dall'aggiudicazione, depositando il mandato conferito dal cliente, mandato che dovrà rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale;
- **per le persone giuridiche:** i dati identificativi, compresa la partita iva e/o il

codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale, **la visura camerale estratta dal registro delle imprese (o dal registro persone giuridiche) da cui risultano la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza ovvero la procura che risulti dal certificato camerale o altro documento da cui si possano accertare detti poteri in capo a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento**, nonché fotocopia del documento di identità, in corso di validità, del o dei rappresentanti legali;

- **l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;**
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Milano;

5) All'udienza fissata per la vendita senza incanto l'offerente dovrà presentarsi **personalmente o a mezzo di un avvocato, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.:** alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato *ex art.* 571 c.p.c.; non è ammessa la partecipazione di altri soggetti, benché muniti di procura speciale conferita con scrittura privata autenticata o per atto pubblico.

Si segnala che in caso di presentazione di offerta minima *ex art.* 571 c.p.c., restano salve le previsioni di cui all'art. 572, terzo comma, c.p.c.

Esaminate le offerte, il delegato procederà secondo le seguenti direttive:

- qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al prezzo a base d'asta in misura non superiore ad un quarto di esso, la stessa sarà accolta, salvo che non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;
- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente in busta chiusa; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e alle medesime condizioni e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;
- se la gara avrà luogo, il delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- se il prezzo raggiunto all'esito della gara o, in mancanza di essa, indicato nell'offerta maggiore o, a parità di prezzo offerto e medesime condizioni, in quella presentata per prima è inferiore al prezzo a base d'asta, il delegato non farà luogo alla vendita nel caso in cui sia stata presentata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita;

6) Il delegato provvederà a dare pubblicità del presente avviso nelle forme e secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita e/o in altri provvedimenti successivi.

7) Entro e non oltre il termine di **giorni 120**, l'aggiudicatario, dedotta la cauzione, dovrà versare presso il delegato mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**PROC. ESEC. N. 1516/2018 RGE**" (a) il **saldo del prezzo di acquisto** (detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B.); (b) la **quota a proprio carico del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà**, oltre le spese generali e gli accessori di legge, come determinato e previsto dall'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227; (c) le **spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale**, che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, nonché **per gli immobili intestati ad imprese l'eventuale IVA, se e nella misura dovuta per legge**.

Con questo avviso si rende noto che ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario di cui sopra, il Creditore Fondiario è invitato a depositare telematicamente e a far pervenire presso lo studio del delegato, prima della data fissata per la vendita, apposita nota dettagliata di precisazione del credito, indicante in maniera chiara e precisa, i criteri adoperati per quantificare la parte del capitale e la parte degli interessi e delle spese ai quali si estende la garanzia ipotecaria, nonché le modalità del versamento da parte dell'aggiudicatario, avvertendo che in difetto di indicazioni in tal senso, il delegato provvederà a far versare sul conto della procedura la differenza dovuta dall'aggiudicatario.

8)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI in Comune di Milano – via Egidio Folli n. 29

LOTTO 1: piena proprietà di appartamento al piano terzo, composto da due locali e servizi, censito nel catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio **280**, particella **29**, subalterno **744**, via Egidio Folli n. 29, piano 3, zona censuaria 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie catastale totale 60 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 60 mq., rendita euro 397,67.

Confini dell'appartamento da nord in senso orario: via Rombon, altra u.i., enti comuni, altra u.i., strada privata.

Stato occupativo: libero.

Notizie urbanistiche: il complesso immobiliare di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato quale opificio dove si tingevano i tessuti nel 1914.

La successiva utilizzazione era stata prevista nei progetti iniziali quale edificio residenziale, successivamente adeguato a residence e successivamente riconvertito a livello progettuale a edificio residenziale quale si è presentato al momento del sopralluogo. L'immobile è stato oggetto di intervento di ristrutturazione a partire dal 2005.

Fra le pratiche edilizie che si sono succedute nel tempo si riportano quelle sottostanti di cui quelle in grassetto sono direttamente relative al subalterno 744

realizzato al terzo piano quale recupero di sottotetto:

- ✓ P.E. Progr. 8661/2005 D.I.A. *Manutenzione Straordinaria* con cambio destinazione d'uso da industriale a residenziale, presentata in data 07.09.2005 ed integrazione vano ascensori con adeguamento barriere architettoniche presentata in data 05.10.2005 PG 970510/2005.
- ✓ P.E. 862/2006 Progr. 117.165/2006 D.I.A. *Manutenzione Straordinaria Variante alla DIA PG 87135/2005*, presentata in data 08.02.2006 e successive integrazioni in data 23.03.2006, PG 268335/2006 (variazione superficie per cambio di destinazione d'uso), in data 18 aprile 2007 PG 372626/2007 (intervento urgente come da art. 119 del R.E. di Milano - crollo ed opere di risanamento conservativo), in data 17 maggio 2007 PG 453825/2007 (articolo 119 del R.E. di Milano) ed in data 11 luglio 2007 PG 635619/2007 (risanamento conservativo);
- ✓ P.E. Progr. 2433/2007 PG 279250/2007 D.I.A. P. E. presentata in data 21 marzo 2007 (recupero abitativo di sottotetto) e successiva integrazione in data 12 aprile 2007 PG 351771/2007;
- ✓ P.E. Progr. 7089/2007 PG 723709/2007 *Permesso di Costruire* presentato in data 7 agosto 2007 (per demolizione e parziale ricostruzione corpo basso – in parziale sanatoria - ristrutturazione del corpo basso con demolizione e ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto);
- ✓ Istanza di messa in sicurezza tramite opere strutturali e di consolidamento presentata in data 17 ottobre 2007 PG 914050/2007;
- ✓ P.E. Progr. 535/2008 P.G. 63488/2008 **D.I.A. recupero sottotetti**, presentata in data **22.01.2008**.
- ✓ Denuncia di Inizio Attività Progr. 4609/2010 PG 471512/2010 presentata in data 10 giugno 2010 (variante sottotetto parte bassa e sottotetto parte alta);
- ✓ Denuncia Inizio Attività PG 644519/2010 - Variante minore - art. 68 RE - alla precedente DIA di Manutenzione straordinaria PG 117.165/2006 e succ. integrazione presentata in data 11 agosto 2010;
- ✓ P.E. Progr. 6965/2010 D.I.A., presentata in data 25.08.2010;
- ✓ DIA PG 678409/2010 - Fine lavori - come precedente DIA di Manutenzione Straordinaria PG 644519/2010 presentata in data 02 settembre 2010;
- ✓ P.E. art. 105 **opere a completamento DIA** prot. 607546/2011, presentata in data **12.08.2011**.
- ✓ **Fine lavori** PG 503783/2012 del **31.07.2012**
- ✓ Comunicazione di Inizio Attività Edilizia presentata in data 21 settembre 2012 P.G. 590863/2012;
- ✓ P.E. Prot. 4536/2014 PG 180996/2014 P.D.C. in sanatoria, presentata in data 14.03.2014 rilasciato in data 22 maggio 2014 n. 243;
- ✓ Comunicazione di mutamento di destinazione d'uso presentata in data 6 giugno 2014 PG 388013/2014;
- ✓ P.E. Progr. 10361/2014 Comunicazione di Inizio Attività Edilizia PG 384553/2014 presentata in data 12 giugno 2014.

Regolarità catastale del bene: come da pag. 5 della perizia, a cui si rimanda, ove si legge: “*Si dichiara la conformità catastale per il sub. 744 rispetto allo stato di fatto visionato durante il secondo sopralluogo del 12.03.2019*”.

Avvertenze:

- diversamente da quanto indicato in perizia, il G.E. nell'ordinanza di vendita ha rilevato che “*dall'atto di provenienza allegato alla perizia risulta*

alienabile anche l'appartamento, pur in assenza del pignoramento del posto auto vincolato allo stesso (mentre non sarebbe possibile alienare il posto auto senza l'appartamento)";

- trattandosi di fabbricato intestato a impresa, oltre all'imposta di registro e alle imposte ipocatastali, la vendita può essere assoggettata altresì ad IVA, qualora l'impresa opti per l'applicazione di IVA.

LOTTO 2: piena proprietà di posto auto scoperto al piano terra, censito nel catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio **280**, particella **29**, subalterno **759**, via Egidio Folli n. 29, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza 10 mq., superficie catastale 10 mq., rendita euro 58,36.

Confini del posto auto da nord in senso orario: altra u.i (posto auto), enti comuni (cortile comune), altra u.i (posto auto), altra u.i.

Stato occupativo: libero.

Notizie urbanistiche: il complesso immobiliare di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato quale opificio dove si tingevano i tessuti nel 1914.

La successiva utilizzazione era stata prevista nei progetti iniziali quale edificio residenziale, successivamente adeguato a residence e successivamente riconvertito a livello progettuale a edificio residenziale quale si è presentato al momento del sopralluogo. L'immobile è stato oggetto di intervento di ristrutturazione a partire dal 2005.

In grassetto le pratiche relative al recupero del sottotetto in base alle quali sono stati destinati i posti auto, di cui si ricorda che quello in oggetto non è vincolato ad alcun subalterno ed è quindi liberamente alienabile:

- ✓ P.E. Progr. 8661/2005 D.I.A. *Manutenzione Straordinaria* con cambio destinazione d'uso da industriale a residenziale, presentata in data 07.09.2005 ed integrazione vano ascensori con adeguamento barriere architettoniche presentata in data 05.10.2005 PG 970510/2005.
- ✓ P.E. 862/2006 Progr. 117.165/2006 D.I.A. *Manutenzione Straordinaria Variante alla DIA PG 87135/2005*, presentata in data 08.02.2006 e successive integrazioni in data 23.03.2006, PG 268335/2006 (variazione superficie per cambio di destinazione d'uso), in data 18 aprile 2007 PG 372626/2007 (intervento urgente come da art. 119 del R.E. di Milano - crollo ed opere di risanamento conservativo), in data 17 maggio 2007 PG 453825/2007 (articolo 119 del R.E. di Milano) ed in data 11 luglio 2007 PG 635619/2007 (risanamento conservativo);
- ✓ P.E. Progr. 2433/2007 PG 279250/2007 D.I.A. P. E. presentata in data 21 marzo 2007 (recupero abitativo di sottotetto) e successiva integrazione in data 12 aprile 2007 PG 351771/2007;
- ✓ P.E. Progr. 7089/2007 PG 723709/2007 *Permesso di Costruire* presentato in data 7 agosto 2007 (per demolizione e parziale ricostruzione corpo basso – in parziale sanatoria - ristrutturazione del corpo basso con demolizione e ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto);
- ✓ Istanza di messa in sicurezza tramite opere strutturali e di consolidamento presentata in data 17 ottobre 2007 PG 914050/2007;
- ✓ P.E. Progr. 535/2008 P.G. 63488/2008 **D.I.A. recupero sottotetti**, presentata in data **22.01.2008**.
- ✓ Denuncia di Inizio Attività Progr. 4609/2010 PG 471512/2010 presentata in data 10 giugno 2010 (variante sottotetto parte bassa e sottotetto parte alta);
- ✓ Denuncia Inizio Attività PG 644519/2010 - Variante minore - art. 68 RE

- alla precedente DIA di Manutenzione straordinaria PG 117.165/2006 e succ. integrazione presentata in data 11 agosto 2010;
- ✓ P.E. Progr. 6965/2010 D.I.A., presentata in data 25.08.2010;
- ✓ DIA PG 678409/2010 - Fine lavori - come precedente DIA di Manutenzione Straordinaria PG 644519/2010 presentata in data 02 settembre 2010;
- ✓ P.E. art. 105 **opere a completamento DIA** prot. 607546/2011, presentata in data **12.08.2011**.
- ✓ **Fine lavori** PG 503783/2012 del **31.07.2012**
- ✓ Comunicazione di Inizio Attività Edilizia presentata in data 21 settembre 2012 P.G. 590863/2012;
- ✓ P.E. Prot. 4536/2014 PG 180996/2014 P.D.C. in sanatoria, presentata in data 14.03.2014 rilasciato in data 22 maggio 2014 n. 243;
- ✓ Comunicazione di mutamento di destinazione d'uso presentata in data 6 giugno 2014 PG 388013/2014;
- ✓ P.E. Progr. 10361/2014 Comunicazione di Inizio Attività Edilizia PG 384553/2014 presentata in data 12 giugno 2014.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale del bene: come da pag. 19 della perizia, a cui si rimanda, ove si legge: “*Alla data del sopralluogo, rispetto ai titoli edilizi, alla planimetria catastale e alla rispondenza con lo stato di fatto, non si sono riscontrate difformità*”.

Avvertenza: trattandosi di fabbricato intestato a impresa, oltre all'imposta di registro e alle imposte ipocatastali, la vendita può essere assoggettata altresì ad IVA, qualora l'impresa opti per l'applicazione di IVA.

LOTTO 3: piena proprietà di posto auto scoperto al piano terra, censito nel catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio **280**, particella **29**, subalterno **790**, via Egidio Folli n. 29, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza 11 mq., superficie catastale 11 mq., rendita euro 64,20.

Confini del posto auto da nord in senso orario: si rileva che sulla planimetria catastale allegata i confini risultano i seguenti: enti comuni per tre lati, altra u.i. (sub.794). Nel rogito e nello stato di fatto i confini risultano i seguenti: enti comuni, altra u.i. (posto auto sub. 803), enti comuni (cortile comune), altra u.i. (posto auto sub. 794).

Si fa presente che l'attuale subalterno 790 è stato originato dal soppresso subalterno 754, come da frazionamento e fusione del 15/05/2014, protocollo n. MI0222005 in atti dal 15/05/2014.

Stato occupativo: occupato da terzi *sine titulo*.

Notizie urbanistiche: il complesso immobiliare di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato quale opificio dove si tingevano i tessuti nel 1914.

La successiva utilizzazione era stata prevista nei progetti iniziali quale edificio residenziale, successivamente adeguato a residence e successivamente riconvertito a livello progettuale a edificio residenziale quale si è presentato al momento del sopralluogo. L'immobile è stato oggetto di intervento di ristrutturazione a partire dal 2005.

In grassetto le pratiche relative al recupero del sottotetto in base alle quali sono stati destinati i posti auto, di cui si ricorda che quello in oggetto non è vincolato ad alcun subalterno ed è quindi liberamente alienabile:

- ✓ P.E. Progr. 8661/2005 D.I.A. *Manutenzione Straordinaria* con cambio destinazione d'uso da industriale a residenziale, presentata in data 07.09.2005 ed integrazione vano ascensori con adeguamento barriere architettoniche presentata in data 05.10.2005 PG 970510/2005.

- ✓ P.E. 862/2006 Progr. 117.165/2006 D.I.A. Manutenzione Straordinaria Variante alla DIA PG 87135/2005, presentata in data 08.02.2006 e successive integrazioni in data 23.03.2006, PG 268335/2006 (variazione superficie per cambio di destinazione d'uso), in data 18 aprile 2007 PG 372626/2007 (intervento urgente come da art. 119 del R.E. di Milano - crollo ed opere di risanamento conservativo), in data 17 maggio 2007 PG 453825/2007 (articolo 119 del R.E. di Milano) ed in data 11 luglio 2007 PG 635619/2007 (risanamento conservativo);
- ✓ P.E. Progr. 2433/2007 PG 279250/2007 D.I.A. P. E. presentata in data 21 marzo 2007 (recupero abitativo di sottotetto) e successiva integrazione in data 12 aprile 2007 PG 351771/2007;
- ✓ P.E. Progr. 7089/2007 PG 723709/2007 Permesso di Costruire presentato in data 7 agosto 2007 (per demolizione e parziale ricostruzione corpo basso – in parziale sanatoria - ristrutturazione del corpo basso con demolizione e ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto);
- ✓ Istanza di messa in sicurezza tramite opere strutturali e di consolidamento presentata in data 17 ottobre 2007 PG 914050/2007;
- ✓ P.E. Prog. 535/2008 P.G. 63488/2008 **D.I.A. recupero sottotetti**, presentata in data **22.01.2008**.
- ✓ Denuncia di Inizio Attività Progr. 4609/2010 PG 471512/2010 presentata in data 10 giugno 2010 (variante sottotetto parte bassa e sottotetto parte alta);
- ✓ Denuncia Inizio Attività PG 644519/2010 - Variante minore - art. 68 RE - alla precedente DIA di Manutenzione straordinaria PG 117.165/2006 e succ. integrazione presentata in data 11 agosto 2010;
- ✓ P.E. Progr. 6965/2010 D.I.A., presentata in data 25.08.2010;
- ✓ DIA PG 678409/2010 - Fine lavori - come precedente DIA di Manutenzione Straordinaria PG 644519/2010 presentata in data 02 settembre 2010;
- ✓ P.E. art. 105 **opere a completamento DIA** prot. 607546/2011, presentata in data **12.08.2011**.
- ✓ **Fine lavori** PG 503783/2012 del **31.07.2012**
- ✓ Comunicazione di Inizio Attività Edilizia presentata in data 21 settembre 2012 P.G. 590863/2012;
- ✓ P.E. Prot. 4536/2014 PG 180996/2014 P.D.C. in sanatoria, presentata in data 14.03.2014 rilasciato in data 22 maggio 2014 n. 243;
- ✓ Comunicazione di mutamento di destinazione d'uso presentata in data 6 giugno 2014 PG 388013/2014;
- ✓ P.E. Progr. 10361/2014 Comunicazione di Inizio Attività Edilizia PG 384553/2014 presentata in data 12 giugno 2014.

Note sulla conformità catastale: come da pag. 22 della perizia, a cui si rimanda, ove si legge “*Le continue rettifiche di attribuzione dei posti auto che si sono succedute (vedi modifica pertinenzialità vincoli) possono avere determinate qualche confusione. Si rimanda al Rogito di provenienza nonché all. A notaio ***** con individuazione di tutti i posti auto. Si ritiene necessaria una rettifica a miglior definizione del bene da affidarsi a Tecnico che sottoponga la pratica presso il Catasto per un costo approssimativo di circa € 800,00 oltre oneri di legge?*”.

Avvertenza: trattandosi di fabbricato intestato a impresa, oltre all'imposta di registro e alle imposte ipocatastali, la vendita può essere assoggettata altresì ad IVA, qualora l'impresa opti per l'applicazione di IVA.

LOTTO 4: piena proprietà di posto auto scoperto al piano terra, censito nel catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio **280**, particella **29**, subalterno **794**, via Egidio Folli n. 29, piano T, zona censuaria 3, categoria C/6, classe 7, consistenza 11 mq., superficie catastale 11 mq., rendita euro 64,20.

Confini del posto auto da nord in senso orario: enti comuni, altra u.i (posto auto), enti comuni (cortile comune), enti comuni (griglia a terra).

Si fa presente che l'attuale subalterno 794 è stato originato dal soppresso subalterno 760, come da frazionamento e fusione del 15/05/2014, protocollo n. MI0222005 in atti dal 15/05/2014.

Stato occupativo: occupato da terzi *sine titulo*.

Notizie urbanistiche: il complesso immobiliare di cui è parte il bene in oggetto è stato edificato quale opificio dove si tingevano i tessuti nel 1914.

La successiva utilizzazione era stata prevista nei progetti iniziali quale edificio residenziale, successivamente adeguato a residence e successivamente riconvertito a livello progettuale a edificio residenziale quale si è presentato al momento del sopralluogo. L'immobile è stato oggetto di intervento di ristrutturazione a partire dal 2005.

In grassetto le pratiche relative al recupero del sottotetto in base alle quali sono stati destinati i posti auto, di cui si ricorda che quello in oggetto non è vincolato ad alcun subalterno ed è quindi liberamente alienabile:

- ✓ P.E. Progr. 8661/2005 D.I.A. *Manutenzione Straordinaria* con cambio destinazione d'uso da industriale a residenziale, presentata in data 07.09.2005 ed integrazione vano ascensori con adeguamento barriere architettoniche presentata in data 05.10.2005 PG 970510/2005.
- ✓ P.E. 862/2006 Progr. 117.165/2006 D.I.A. *Manutenzione Straordinaria Variante alla DIA PG 87135/2005*, presentata in data 08.02.2006 e successive integrazioni in data 23.03.2006, PG 268335/2006 (variazione superficie per cambio di destinazione d'uso), in data 18 aprile 2007 PG 372626/2007 (intervento urgente come da art. 119 del R.E. di Milano - crollo ed opere di risanamento conservativo), in data 17 maggio 2007 PG 453825/2007 (articolo 119 del R.E. di Milano) ed in data 11 luglio 2007 PG 635619/2007 (risanamento conservativo);
- ✓ P.E. Progr. 2433/2007 PG 279250/2007 D.I.A. P. E. presentata in data 21 marzo 2007 (recupero abitativo di sottotetto) e successiva integrazione in data 12 aprile 2007 PG 351771/2007;
- ✓ P.E. Progr. 7089/2007 PG 723709/2007 *Permesso di Costruire* presentato in data 7 agosto 2007 (per demolizione e parziale ricostruzione corpo basso – in parziale sanatoria - ristrutturazione del corpo basso con demolizione e ricostruzione e contestuale recupero di sottotetto);
- ✓ Istanza di messa in sicurezza tramite opere strutturali e di consolidamento presentata in data 17 ottobre 2007 PG 914050/2007;
- ✓ P.E. Prog. 535/2008 P.G. 63488/2008 **D.I.A. recupero sottotetti**, presentata in data **22.01.2008**.
- ✓ Denuncia di Inizio Attività Progr. 4609/2010 PG 471512/2010 presentata in data 10 giugno 2010 (variante sottotetto parte bassa e sottotetto parte alta);
- ✓ Denuncia Inizio Attività PG 644519/2010 - Variante minore - art. 68 RE - alla precedente DIA di Manutenzione straordinaria PG 117.165/2006 e succ. integrazione presentata in data 11 agosto 2010;
- ✓ P.E. Progr. 6965/2010 D.I.A., presentata in data 25.08.2010;
- ✓ DIA PG 678409/2010 - Fine lavori - come precedente DIA di

Manutenzione Straordinaria PG 644519/2010 presentata in data 02 settembre 2010;

- ✓ P.E. art. 105 **opere a completamento DIA** prot. 607546/2011, presentata in data **12.08.2011**.
- ✓ **Fine lavori** PG 503783/2012 del **31.07.2012**
- ✓ Comunicazione di Inizio Attività Edilizia presentata in data 21 settembre 2012 P.G. 590863/2012;
- ✓ P.E. Prot. 4536/2014 PG 180996/2014 P.D.C. in sanatoria, presentata in data 14.03.2014 rilasciato in data 22 maggio 2014 n. 243;
- ✓ Comunicazione di mutamento di destinazione d'uso presentata in data 6 giugno 2014 PG 388013/2014;
- ✓ P.E. Progr. 10361/2014 Comunicazione di Inizio Attività Edilizia PG 384553/2014 presentata in data 12 giugno 2014.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale del bene: come da pag. 35 della perizia, a cui si rimanda, ove si legge: *“Alla data del sopralluogo, rispetto ai titoli edilizi, alla planimetria catastale e alla rispondenza con lo stato di fatto, non si sono riscontrate difformità”*.

Avvertenza: trattandosi di fabbricato intestato a impresa, oltre all'imposta di registro e alle imposte ipocatastali, la vendita può essere assoggettata altresì ad IVA, qualora l'impresa opti per l'applicazione di IVA.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima pubblicata, unitamente all'ordinanza di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

9) Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con la proporzionale quota di proprietà su enti e spazi comuni dello stabile di cui sono parte. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per indicazioni sulla regolarità edilizio-urbanistica e catastale dell'immobile si rinvia a quanto indicato in perizia, facendo presente che in caso di difformità edilizio-urbanistiche l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, e delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; ogni onere per sanare eventuali opere abusive resta a carico dell'aggiudicatario.

10) Per le **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, quarto comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

11) Per **richiedere la visita** all'immobile, è necessario formulare apposita richiesta tramite il portale delle vendite pubbliche al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, premendo su “affina la ricerca”, selezionando il Tribunale di Milano e digitando nel campo di ricerca il numero e l'anno della procedura esecutiva, nonché cliccando il **tasto “prenota visita immobile”** presente nel dettaglio dell'inserzione. **Per ogni altra informazione**, contattare il **custode giudiziario, Avv. Noemi Topino**, all'indirizzo di posta elettronica **noemi.topino@gmail.com** o telefonare, esclusivamente nei giorni di **martedì e giovedì dalle ore 13:00 alle ore 14:00**, al numero **02.5466852**.

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Milano, 2 luglio 2019

Il Professionista delegato
Avv. Noemi Topino